

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第66號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 彭成青律師

被告 好市多股份有限公司

法定代理人 趙建華

訴訟代理人 黃欣欣律師

蘇宜君律師

蔡佳君律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國114年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：桃園市○○區○○段000000○000000地號土地（以下以地號分稱，合稱系爭土地）為中華民國所有，由原告擔任管理機關；相鄰之同地段1054-2地號土地（下稱1054-2地號土地）則為被告所承租，詎被告為在1054-2地號土地上設置加油站，竟在系爭土地上以鋪設柏油及設置排水溝等方式開設道路（下稱系爭道路），無權占用系爭土地，爰依民法第767條第1項之規定，請求被告將系爭道路除去後，返還該部分土地予原告；又被告無權占用系爭土地獲有相當於租金之利益，原告因而受有損害，另依民法第179條之規定，請被告給付相當於租金之不當得利等語，並聲明：(一)被告應將1021-1地號土地上如起訴狀附圖所示黃色範圍、1108-1地號土地上如起訴狀附圖所示綠色範圍之系爭道路除去，並將該部分土地騰空返還予原告。(二)被告應給付原告新臺幣

01 (下同) 153萬7,583元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
02 日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自民國113年12月  
03 11日起至返還占用系爭土地之日止，按月給付原告3萬0,714  
04 元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：系爭土地早於63年時即已係供不特定公眾通行之  
06 既成道路，且於105年間被告承租1054-2地號土地前，系爭  
07 土地上已有系爭道路，足見系爭道路並非被告所規劃及鋪  
08 設，亦非其所管理維護，非系爭道路之所有人或事實上處分  
09 權人，原告未就系爭道路為被告所開闢及設置、被告為系爭  
10 土地之占有人等情事舉證證明，是原告請求其除去系爭道路  
11 後返還系爭土地，並請求相當於租金之不當得利，即無理由  
12 等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁  
13 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執事項（見本院卷第161頁）：

15 (一)原告為系爭土地之管理者（所有人為中華民國）。

16 (二)被告為1054-2地號土地之承租人，於該土地上設立加油站。

17 (三)系爭土地有部分經闢為系爭道路，並鋪設柏油及設置排水  
18 溝。

19 四、得心證之理由：

20 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
21 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前  
22 段、中段定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其  
23 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。本  
24 件原告主張被告以系爭道路無權占用系爭土地乙節，既為被  
25 告所否認，依上開關於舉證責任之規定，即應由原告負舉證  
26 責任。

27 (二)經查，原告主張被告以系爭道路占用系爭土地乙情，無非係  
28 以桃園市中壢區公所114年8月29日桃市壢工字第1140048270  
29 號函所附之工程查驗資料為證（見本院卷第175至200頁）；  
30 然上開工程查驗資料僅是確認被告在1054-2地號土地上設置  
31 設置加油站時，周圍路面、路燈、排水溝等公共設施均已回

01 復原狀，此觀中壠區公所退還建築物公共設施保證金會勘紀  
02 錄表記載之內容即明（見本院卷第184頁），實不足以推認  
03 系爭道路即為被告所開設。

04 (三)另查，系爭土地鋪設柏油開闢系爭道路之時間為104年10月2  
05 5日至104年12月19日間乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第  
06 300頁）；嗣被告於105年2月4日始承租1054-2地號土地設置  
07 加油站，此復有公證書暨土地租賃契約書附卷足查（見本院  
08 卷第55至65頁），足見系爭道路鋪設時被告根本尚未承租土  
09 地設置加油站，已難認被告有何動機開設系爭道路。況依證  
10 人即1054-2地號土地之原出租人馮應傑於本院審理時證述：  
11 1054-2地號土地自103年8月4日起登記在其名下，後來於105  
12 年3月29日其將1054-2地號土地出售，其為1054-2地號土地  
13 所有人期間曾希望水利會（即原告）能同意開設系爭道路，  
14 使其能將15米的道路打通，故有提出申請並請代辦公司代  
15 辦，代辦過程其並不清楚，但其付了很多錢，後來系爭道路  
16 開闢完畢，水利會又向其請求租金，其有找人協調，協調完  
17 對方就說不用繳；其將1054-2地號土地出租給被告時，代辦  
18 公司應已將系爭道路開闢完成，因為出租給被告是後來的事  
19 等語（見本院卷第301至306頁），益徵被告承租1054-2地號  
20 土地時，系爭道路實已由馮應傑委託代辦公司開設完畢，是  
21 原告主張被告開設系爭道路占用系爭土地，實屬無據。

22 (四)被告既非開設系爭道路之人，自難認其就系爭道路有何處分  
23 權限，從而，原告就被告以系爭道路無權占用系爭土地之舉  
24 證顯有不足，其依民法第767條第1項之規定請求被告將系爭  
25 道路移除並返還系爭土地，並依民法第179條之規定請求被  
26 告返還不當得利，即均無從准許。

27 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條之規定，請  
28 求被告移除系爭道路並返還占用之系爭土地，及請求被告返  
29 還占用系爭土地期間之不當得利，均無理由，應予駁回。又  
30 原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，應併  
31 駁回之。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，  
02 經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘  
03 明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 5 日  
06 民事第四庭 法官 傅思綺

07 正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日  
11 書記官 許芝芸